

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**OFICINA PROGRAMA "ABRIENDO CAMINOS"**  
**ELBA CLARA DEL RÍO AYALA**

- A -

**I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.**

En Quillota, a 08 de enero de 2.016, entre doña **ELBA CLARA DEL RÍO AYALA**, chilena, viuda, rentista, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.314.190-9, por sí y en representación de sus hijas Michele Paz, cédula de identidad N° 10.567.294-2; Corinne del Pilar, cédula de identidad N°12.058.299-2; Denise Lucía, cédula de identidad N° 12.057.176-1; y Nicole Monserrat, cédula de identidad N° 12.057.174-5, estas últimas de apellidos Lehuede Del Río; todas domiciliadas en Quillota, calle Maipú N° 899, por una parte, en adelante también denominada "la Arrendadora" y la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, servicio público del giro de su denominación, rol único tributario N° 69.060.100-1.-, representada legalmente por su Alcalde, don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 9.004.430-3, ambos domiciliados en Calle Maipú N° 330, 2° piso, Quillota, por la otra parte, en adelante también denominada "la Arrendataria", "la Municipalidad" o "el Alcalde", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Sucesión quedada al fallecimiento de don **RAÚL FRANCISCO LEHUDÉ BOROS**, formada por la compareciente y sus representadas, es dueña de una propiedad raíz ubicada en calle Maipú N° 889, de la ciudad y comuna de Quillota, Rol de Avalúo Fiscal N° 28-6, inscrita a fojas 5474, N° 4837, del Registro de Propiedad del año 2000 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la parte Arrendadora, da en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, la propiedad especificada en la cláusula primera de este contrato, con la finalidad de que sea destinada al funcionamiento de oficinas municipales. Este contrato ha sido autorizado por Decreto Alcaldicio N° 106, de fecha 08 de enero de 2016.

**TERCERO:** El presente contrato regirá desde el mes de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2016, ambas fechas inclusive, esto es, por el término de 1 año, por lo que llegado que fuere tal plazo, la propiedad debe ser restituida sin más trámite, salvo que las partes acuerden prorrogar el contrato. Con todo, la Municipalidad se reserva el derecho de hacer cesar el contrato en cualquier época, sin expresión de causa, notificando este hecho a la Arrendadora, por carta certificada, con una anticipación mínima de treinta días.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma fija de \$ 660.000.- (seiscientos sesenta mil pesos), pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes en el domicilio de la Arrendataria (Jefatura de Presupuesto de la Municipalidad,

ubicada en Calle La Concepción N° 578, Quillota); o mediante el sistema de depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 0120-01000-24740 del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA), a nombre de la arrendadora compareciente. Con todo, las partes acuerdan que durante el presente mes de enero, la renta de arrendamiento será proporcional en relación con los días en que efectivamente sea ocupada la propiedad, para cuyo efecto, las partes suscribirán un acta de entrega, la cual será refrendada por el Sr. Secretario Municipal.

**QUINTO:** La parte Arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

**SEXTO:** Las reparaciones del inmueble serán de cargo exclusivo de la Arrendataria y las mejoras o reparaciones que efectúe, quedarán en beneficio de la Arrendadora, sin obligación de compensación pecuniaria o reintegro alguno de su parte. Además, queda prohibido a la Arrendataria efectuar transformaciones, variaciones en la estructura o construir nuevas obras dentro de la propiedad sin contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora. Sin embargo, la Arrendadora autoriza expresamente a la Arrendataria para hacer las mejoras que fuere menester para dejar el inmueble materia del contrato en condiciones de servir para el fin que la Municipalidad lo necesita. Con todo, las mejoras hechas en el inmueble que al término del contrato puedan ser separadas de éste sin detrimento, serán retiradas por la Arrendataria. A la inversa, con las que no sucede aquello, quedarán en beneficio de la Arrendadora. La Arrendataria se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios e instalaciones y se compromete a pagar mensualmente las cuentas de electricidad y agua potable. La propiedad se entrega en buen estado de conservación y funcionamiento lo que es conocido de la arrendataria.

**SÉPTIMO:** A título de garantía, la Municipalidad entrega a la Arrendadora, quien la recibe en este acto a su entera conformidad, la suma de seiscientos sesenta mil pesos (\$ 660.000 pesos), valor que no podrá ser imputado a un mes de arriendo ni al pago de ninguna otra renta. Si al término del contrato no hay perjuicios ni cuentas de servicios básicos impagas, la Arrendadora restituirá la garantía dentro de los 10 días siguientes a la restitución del inmueble.

**OCTAVO:** El pago del impuesto territorial (contribuciones) y demás impuestos que graven el bien raíz, serán de cargo de la Arrendadora.

**NOVENO:** La restitución del bien arrendado por parte de la Arrendataria, lo será inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá realizarse mediante la desocupación total del local, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregando las llaves respectivas.

**DÉCIMO:** Las partes, para todos los efectos legales, fijan su domicilio en Quillota y prorrogan competencia para ante sus Tribunales, a cuya jurisdicción se someten.

**DÉCIMO PRIMERO:** El presente instrumento se firma en tres ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de la parte arrendadora y dos en poder de la parte arrendataria.

**DECIMO TERCERO:** La personería de don LUIS MELLA GAJARDO, ya individualizado, para actuar por la Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de fecha 30 de noviembre de 2.012 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso. A su turno, la personería de doña Elba Clara Del Río Ayala para actuar en representación de sus hijas ya individualizadas, consta de escritura pública de mandato, otorgada con fecha 13 de enero de 2000 ante el Notario Público de Valparaíso doña María Astorga Lagos. Los documentos que dan cuenta de ambas personerías, no se insertan por ser conocidos de las partes y a su petición.

  
**ELBA C. DEL RÍO AYALA**  
**ARRENDADORA**



  
**LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**  
**ALCALDE**  
**1. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

DISTRIBUCION:  
1.- Arrendadora  
2.- Dideco  
3.- Control  
4.- Finanzas  
5.- Presupuesto  
6.- Jurídico.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
SECRETARIA MUNICIPAL

Quillota, 08 de Enero de 2016.  
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue,

**D.A. NUM: 0106/VISTOS:**

1.  Ord. N° 001-D/2016 de 30 de Diciembre de 2015 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 08 de Enero de 2016, en que solicita emisión de Decreto Alcaldicio que Autorice la Confección de Contrato de Arriendo para habilitar los Programas "Abriendo Caminos Arrastre Convocatoria 2014" y "Abriendo Caminos Convocatoria 2015", en los términos que se detallan a continuación:

- Nombre: Elba Clara Del Rio Ayala.
- Rut Propietario: 6.314.190-9.
- Domicilio Bien Inmueble: Maipú N° 899, Quillota.
- Inicio de Arriendo: Enero 2016
- Rol Propiedad: 28-6
- Costo Mensual: 660.000.
- Costo Garantía: 660.000.
- Tiempo Estipulado de Arriendo: 12 meses, desde el mes de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016.
- Fecha Cancelación de Arriendo: los días 5 de cada mes.

OTA UTE  
BBA  
0120-01000-24740

Para efectuar el pago mensual del arriendo se comprenderán los montos siguientes:

- \$ 501.913 pesos mensuales que se desprenden del ítem 1.4.1.10 de la distribución presupuestaria del programa Abriendo Caminos convocatoria arrastre 2014.
- \$ 158.087 pesos mensuales que se desprenden del ítem 1.4.1.10 de la distribución presupuestaria del programa Abriendo Caminos convocatoria 2015.

2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3.  Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°1/2016 de 05 de Enero de 2016 de Jefe de Contabilidad y Presupuesto en el que informa que en el 2016 se considera la suma de \$8.580.000.- desde el 01.01.2016 al 31.12.2016 para contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°899, Quillota;
4.  Memorandum N°35/2015 de 30 de Diciembre de 2015;
5.  Distribución Presupuestaria Programa Abriendo Caminos Convocatoria Arrastre 2014;
6.  Distribución Presupuestaria Programa Abriendo Caminos Convocatoria Arrastre 2015;
7.  Carta Compromiso de Elba del Rio Ayala, dueña de la propiedad en donde se compromete a arrendar al Programa Abriendo Caminos desde el mes de Enero de 2016 hasta Diciembre de 2016;
8.  Escritura de la Propiedad;
9.  Certificado de Dominio Vigente de la Propiedad;
10.  Mandato Especial Lehuede del Rio Michele Paz y Otras del Rio Ayala Elba Clara;
11.  Posesión Efectiva de la Propiedad;
12. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones,

UNIDAD ASESORIA JURIDICA  
DOCUMENTO RECEPCIONADO

Fecha: 12/1/16



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
SECRETARÍA MUNICIPAL**

**DECRETO**

**PRIMERO:** **AUTORIZÁSE** la Confección de Contrato de Arriendo para habilitar los Programas "Abriendo Caminos Arrastre Convocatoria 2014" y "Abriendo Caminos Convocatoria 2015", en los términos que se detallan a continuación:

- Nombre: Elba Clara Del Río Ayala.
- Rut Propietario: 6.314.190-9.
- Domicilio Bien Inmueble: Maipú N° 899, Quillota.
- Inicio de Arriendo: Enero 2016
- Rol Propiedad: 28-6
- Costo Mensual: 660.000.
- Costo Garantía: 660.000.
- Tiempo Estipulado de Arriendo: 12 meses, desde el mes de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016.
- Fecha Cancelación de Arriendo: los días 5 de cada mes.

Para efectuar el pago mensual del arriendo se comprenderán los montos siguientes:

- \$ 501.913 pesos mensuales que se desprenden del ítem 1.4.1.10 de la distribución presupuestaria del programa Abriendo Caminos convocatoria arrastre 2014.
- \$ 158.087 pesos mensuales que se desprenden del ítem 1.4.1.10 de la distribución presupuestaria del programa Abriendo Caminos convocatoria 2015.

**SEGUNDO:** **ESTABLECESE** que para la cancelación de servicios básicos de la propiedad deberán ser imputados a los ítems N°1.4.1.13 "Servicios Básicos" de los Programas Abriendo Caminos Arrastre 2014 y Abriendo Caminos Convocatoria 2015.

**TERCERO:** **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato correspondiente a la brevedad.

**CUARTO:** **ADOpte** la Dirección de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese y dese cuenta,



**PATRICIO ENCALADA AHUMADA**  
**INGENIERO EN TRANSPORTE**  
**SECRETARIO MUNICIPAL(S)**



**DR. LUIS MELLA GAJARDO**  
**ALCALDE**

Distribución.

1. Control Interno
2. DIDECO
3. Finanzas
4. Presupuesto
5. Administración Municipal
6. Secretaría Municipal.

LMG/PEA/maom.-